

Betreft: brief n.a.v. bouwwerkzaamheden Koepelterrein + restauratie Koepel

Datum: 9 april 2021

Aan: omwonenden en betrokkenen bij de realisatie van het nieuwe Koepelterrein

Geachte dames en heren,

Via deze brief willen we u informeren over de ontwikkelingen en de bouwwerkzaamheden op het Koepelterrein. Hieronder vindt u per bouwonderdeel een update omtrent de stand van zaken en geplande werkzaamheden. Onderaan deze brief zijn ook een datum voor de volgende mededeling en contactpersonen te vinden.

Stand van zaken werkzaamheden op Koepelterrein (DUWO + Elan Wonen)

Verbouw de Vest

De omgevingsvergunning voor de verbouw en renovatie van de Vest is inmiddels door de Gemeente Haarlem afgegeven. In de Vest komen 82 studentenwoningen met een gemeenschappelijke wasserette en beheerdersruimte. Aan de buitenkant van de Vest wordt de gevel hersteld en niet originele onderdelen verwijderd. In de aankomende maanden werkt het ontwerpteam het ontwerp verder uit en start de verbouw en renovatie zomer 2021.

Vooruitlopend start de sloop-aannemer Braam in mei met de stripsloop en asbestsanering. Alle onderdelen van niet monumentale waarde worden dan uit de Vest verwijderd. Van de werkzaamheden zijn op het afvoeren van de vrijkomende materialen na geen activiteiten zichtbaar.

Nieuwbouw woningen

Voor de nieuwbouwwoningen op het Koepelterrein zijn DUWO en Elan Wonen het ontwerpproces gestart. Het ontwerpteam werkt door aan het voorlopig ontwerp. De verwachting is dat zomer 2021 de omgevingsvergunning wordt aangevraagd. De bouw is in fases en start in 2022 na de bouw parkeergarage.

Stand van zaken bouwwerkzaamheden aan de Koepel (Huib Bakker Bouw bv)

Binnenin de Koepel

De werkzaamheden aan de Koepel verlopen nog steeds voorspoedig. Op dit moment wordt het betonijzer voor de keldervloer aangebracht (188ton). Wij verwachten hier ca. 4 weken mee bezig te zijn zodat - als alles goed gaat – donderdag 22 april de keldervloer gestort kan worden.

Omdat de stort weer vroeg zal aanvangen zullen wij u hier net als bij de stort van de begane grondvloer tijdig over informeren. De zaterdag en zondag na de stort zullen wij de kelder extra ventileren om de grote hoeveelheid vocht van de 1000m³ beton kwijt te raken. Na een weekje uitharden zullen de wanden van de bioskoopzalen worden aangebracht waarna de afbouw en het aanleggen van de nieuwe installaties in de kelder kan beginnen.

Vanaf week 16 (19 april) zullen wij aanvangen met het plaatsen van de staalconstructie in de koepel. Hiermee zal de nieuwe invulling van de koepel echt vorm krijgen. Ook de cellen worden binnenkort voorzien van de nieuwe wandafwerkingen.

Aan de buitenkant van de Koepel

De werkzaamheden aan de gevel en het dak op de cellen verloopt volgens planning. Wij verwachten dat de steiger bij fase 5 rond week 18 (3 mei) verwijderd kan worden. De meeste werkzaamheden aan de gevel en het dak vinden nu plaats aan de kant van de Harmenjansweg. Helaas zal dit nog enige geluidsoverlast geven. Wij doen ons best om deze overlast tot een minimum te beperken.

Wanneer de steiger is verwijderd zal de gevel worden voorzien van de laatste likjes verf waarna er een laag bijenwas over de gevel zal worden aangebracht zodat er een langdurige waterdichte laag wordt gerealiseerd. Deze werkzaamheden voeren wij uit met een hoogwerker.

Bouwvoorbereiding parkeergarage (HBB Ontwikkeling)

De voorbereidingen voor de tweelaags ondergrondse parkeergarage met circa 180 plekken (en circa 10 plekken voor motoren) zijn in volle gang. Na de sloop zijn inmiddels ook de sonderingen gemaakt. De adviseurs werken momenteel aan het damwand-, bemalings- en funderingsadvies. Zoals het zich nu laat aanzien worden de stalen damwanden tevens gebruikt als 'eindwand'. Dat wil zeggen dat de damwanden achterblijven in de bodem en onderdeel zijn van de constructie. Nu het terrein na de sloop vrij toegankelijk is kan ook de bodemkwaliteit nader worden onderzocht op mogelijke vervuiling en andere obstakels.

Ondertussen werken architect, constructeur en installatieadviseur door aan de uitwerking van het ontwerp. Met name de in- en uitrit van de parkeergarage vraagt de nodige aandacht. De in- en uitrit van de parkeergarage loopt door en langs het gebouw De Veste en wordt ontsloten op de Oostvest en vervolgens de Papentorenvest. Om de auto's, voetgangers en fietsers letterlijk en figuurlijk in goede banen te leiden zijn diverse aanpassingen nodig in de openbare ruimte. De ontwikkelpartijen zullen u te zijner tijd daarover nader kunnen informeren. De verwachting is dat in de maand juni van dit jaar de omgevingsvergunning (bouwvergunning) kan worden aangevraagd. De start bouw staat gepland in het 4e kwartaal van 2021 (prognose).

Koepel Hotel (HBB Ontwikkeling namens Papillon RE B.V.)

Er wordt nog steeds hard gewerkt aan het ontwerp voor het hotel. Natuurlijk volgen wij daarbij het bestemmingsplan en het stedenbouwkundig plan. Er komen ongeveer 67 hotelkamers, verdeeld over het administratiegebouw, de directeurswoningen en een nieuwbouwblok langs de Papentorenvest. Het gedeelte tussen de directeurswoning en het administratiegebouw wordt ook restaurant (alleen begane grond) met eronder een kelder voor techniekruimtes en kleedruimtes voor personeel en dergelijke. Aan de buitenkant van de bestaande gebouwen zal weinig veranderen, omdat het monumenten zijn.

Het is nodig om heel zorgvuldig te ontwerpen en detailleren. In het voorjaar zullen we de omgevingsvergunning aanvragen, die wordt opgeknipt in twee delen: 1) het administratiegebouw en 2) het totale hotel. Planning is om deel 1 rond begin april aan te vragen, deel 2 in de tweede helft van april. We knippen de aanvraag op in twee delen omdat het de bedoeling is dat de begane grond van het administratiegebouw (met keuken en

restaurant) gelijktijdig opent met de opening van de Koepel voor studenten (eind dit jaar) en er zo twee losse aanvragen doorlopen kunnen worden. Naar verwachting zal dan eind dit jaar gestart worden met de start van de bouw van het hotel zelf.

Meedenkgroep

Op donderdag 6 mei staat wederom een digitale sessie gepland met enkele buurtbewoners en de Wijkraad in de meedenkgroep. Met Albert Diederik (voorzitter Wijkraad) zal dit verder worden afgestemd en zal een agenda voor het overleg worden opgesteld.

Neemt u gerust contact op als u vragen heeft

Voor algemene vragen over het project of aan de ontwikkelpartijen (Stichting Panopticon, DUWO, Elan Wonen en HBB Groep) kunt u (ook na 17:00) contact opnemen via:

- **Open de Koepel:** info@opendekoepel.nl // www.opendekoepel.nl

Ten tijde van de bouwwerkzaamheden hanteren we de volgende contactgegevens waar u uw vragen kunt stellen (ook na 17:00 worden urgente meldingen 24/7 doorgezet):

- **Huib Bakker Bouw bv:** t.a.v. Robert Polman, info@hbbgroep.nl, 023 2062300

Voor de werkzaamheden op het binnenterrein (grondwerk) de komende tijd zijn de volgende personen aanspreekbaar:

- **Sloopbedrijf Braam:** Bert Braam, bert@braamrecycling.nl, 06 82337882

Vanuit de ontwikkelaars versturen wij u periodiek een voortgangsbrief. Indien daarop reacties en vragen komen, worden deze integraal door ons beantwoord.

Arne Dolle
DUWO

John Weijers
Elan Wonen

Robert Polman
Huib Bakker Bouw bv

Paul van Joolingen
Open de Koepel C.V.